



Notulen algemene ledenvergadering van het Coöperatief 'Parkmanagement Prisma' U.A.
d.d. 29 november 2018

Aanwezig bestuur:

- De heer J. Bergman
- Voorzitter

Afwezig bestuur met kennisgeving:

- De heer E. Gareman
- Secretaris
- De heer M. Broks
- Penningmeester

Aanwezig Parkbeheer:

- De heer J. van Stralen

Aanwezige leden:

- Boels Rental
- dhr. R. Slobbe
- Boels Rental
- dhr. L van Werkhoven
- V.v.E. Speedunit
- dhr. C. van Mourik
- Altera Vastgoed
- mevr. D. Stoker (Sweco Vastgoedmanagement)
- WDP
- dhr. M. van Eijk
- Flowsound
- dhr. F. van den Berg
- Hoogvliet
- dhr. J. Bergman
- Cemex Trescon
- dhr. A. de Graaf

Afwezige leden met kennisgeving:

- Prologis
- mevr. S van Deijl
- Hofa
- dhr. J. Duif
- Efectis
- dhr. R. van Bragt
- V.v.E. Bedrijvenpark Omega
- dhr. F. Datema
- Altera Vastgoed
- dhr. S. Heijnen
- Ridemi
- dhr. R. de Vries

Aanwezige genodigden:

- Smartsensing/Onfiber
- dhr. W. van der Wel



1. Opening

De heer Bergman opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom op de bestuursvergadering van het Coöperatief 'Parkmanagement Prisma' U.A.

De voorzitter bedankt de heer Slobbe en de heer Van Werkhoven van bedrijf Boels Rental voor hun gastvrijheid omdat deze vergadering en de borrel bij hun bedrijf kan plaatsvinden.

Daarnaast laat de voorzitter weten dat de heer A. de Graaf van het bedrijf Cemex Trescon als toehoorder fungeert binnen het bestuur. Dit overeenkomstig het verzoek van het bestuur wat op de algemene ledenvergadering van 31 mei 2018 is besproken.

Verder is de heer W. van der Wel uitgenodigd om een toelichting te geven op de status van het camerasysteem.

2. Mededelingen en ingekomen stukken

Er zijn geen mededelingen en ingekomen stukken

3. Notulen van de Algemene Ledenvergaderingen van 31 mei 2018

De notulen worden goedgekeurd en vastgesteld.

4. Begroting 2019

De begroting wordt door de penningmeester toegelicht en de aanwezigen hebben geen nadere vragen. De vergadering gaat voorts akkoord met de begroting voor 2019.

5. Camerabeveiliging

Daar de communicatie met Smartsensing vanwege een reorganisatie zeer stroef verloopt heeft het parkbeheer aan de heer W. van der Wel het verzoek gedaan of hij kan optreden als contactpersoon tussen het Coöperatief en Smartsensing. Zowel de heer Van der Wel als het bedrijf Smartsensing hebben dit verzoek gehonoreerd. Hierbij is de verwachting dat de heer Van der Wel de zaak kan vlottrekken, zodat de enorme vertraging die is ontstaan eindelijk eens opgelost kan worden.

De voorzitter geeft vervolgens het woord aan de heer Van der Wel. De heer Van der Wel geeft aan dat de problemen met Stedin zijn opgelost en dat er nog een uitdaging te gaan is en dat betreft de cameralocatie bij Zoetermeerselaan, nabij het nieuwe station. Vanwege de bouw van het viaduct mag de camera op deze locatie nog niet geplaatst worden. De verwachting is dat dit begin van het nieuwe jaar de bouw van het viaduct klaar is en dat kort daarop de laatste camera geplaatst kan worden. Daarnaast is er ook nog toestemming nodig van Tennet maar de verwachting is dat dit geen problemen gaat opleveren. De heer Van der Wel laat dan ook weten dat medio januari het camerasysteem opgeleverd kan worden.



Verder heeft het bestuur onderzocht wat de prijzen zijn voor het aanleggen van glasvezel voor een extra camera op de Prismalaan West bij de doorgang naar het Van Tuylpark en het station. De kosten hiervan zijn als volgt:

Prijs voor standaard aansluiting is € 2.000-- incl. extra meerwerk. Hiermee zou de camera dan aan de binnenkant van het terrein plaatsen waar nu de kabel ligt. Anders gezegd 'op de stoep' bij Astralift. Nadeel hiervan is dat als er een vrachtwagen op de weg rijdt of op de weg geparkeerd zou staan dat kan de camera niet kan zien wat er bij de doorgang/ het station gebeurt.

Als de camera dus aan de kant van de doorgang/ het station komt te staan, is er beter zicht, maar moet er wel een extra boring gebeuren. De kosten voor aanleg incl. boring bedraagt zo'n € 4.850,= eenmalig. Daarnaast kost het maandelijks glasvezelabonnement € 125,-- + € 35,-- is dus € 160,-- per maand voor de aansluiting.

Het bestuur geeft aan dat men liever eerst het systeem enige tijd werkzaam wil hebben, zodat goed bekeken kan worden waar eventuele aanvullingen op het systeem noodzakelijk zijn. De vergadering is het hiermee eens.

Vanuit de vergadering komt de vraag of het niet verstandig is om Westvlietbewaking toch ook nog preventieve ronden te laten rijden. Het bestuur laat weten dat er voor dit specifieke camerasysteem is gekozen om de "rondjes om de kerk" juist te voorkomen. Mocht op termijn blijken dat het toch nodig is dat er preventieve ronden gereden moeten worden dan zal het bestuur dit zeer zeker voorleggen aan de leden. Maar vooralsnog is dit niet de bedoeling.

6. Beheer & Onderhoud

De voorzitter laat weten dat er onderzocht is wat de mogelijkheden zijn om gebruik te maken van mensen met een afstand tot de reguliere arbeidsmarkt om extra zwerfafval op te ruimen.

Hiervoor is contact gezocht met DSW (Sociaal Werkbedrijf). Uiteindelijk was de algemene opvatting van het bestuur dat de prijs van DSW te hoog was.

Hierop is contact gezocht met het bedrijf Ralind (dit bedrijf leegt de containers van bedrijf Cemex Trescon). Wellicht dat dit bedrijf het extra opruimen van zwerfafval tegen een aantrekkelijkere prijs kan aanbieden. Het bestuur is op het ogenblik in gesprek met dit bedrijf en zal de bevindingen aan de leden melden op de komende algemene



ledenvergadering. Verder is op 2 locaties (Amethystweg en Maansteenweg) de Japanse duizend aangetroffen. De Japanse duizendknoop wordt tot de meest invasieve exoten gerekend. Is de plant eenmaal gevestigd, dan is hij zeer moeilijk weer weg te krijgen. Door zijn sterke groeikracht worden inheemse plantensoorten verdrongen. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen. Daar de bestrijding van de Japanse duizendknoop zeer moeilijk is zijn wij met de gemeente tot overeenstemming gekomen dat zij de bestrijding en de bijbehorende kosten voor hun rekening nemen.

7. Raad van Commissarissen

Op de vorige algemene ledenvergadering is besloten om de RvC af te schaffen dit i.v.m. het feit dat er geen enkele animo is om zitting te nemen in de RvC. De notaris heeft het bestuur het volgende laten weten:

Blijkens artikel 22 lid 1 van de statuten van Coöperatie kan geen verandering in de statuten worden aangebracht, zonder schriftelijk positief advies van de RvC, dat voorafgaand aan de algemene vergadering waarin tot statutenwijziging wordt besloten dient te worden uitgebracht. Zoals reeds eerder aangegeven, leidt het ontbreken van dit advies tot een nietig besluit op basis van artikel 2:14 Burgerlijk Wetboek (BW) dan wel tot vernietigbaarheid op grond van artikel 2:15 BW. Volledigheidshalve wordt vermeld dat de statutenwijziging niet op basis van een nietig besluit tot stand kan worden gebracht.

Derhalve is, om de statuten rechtsgeldig te kunnen wijzigen, tenminste vereist is dat een RvC wordt ingesteld, welke een positief advies omtrent de statutenwijziging zal verlenen. De RvC dient volgens de statuten te bestaan uit:

- (i) een lid van het college van B&W van de gemeente Lansingerland (B&W);*
- (ii) een persoon op voordracht van het bestuur; en*
- (iii) een derde lid, dat door de RvC zelf wordt benoemd.*

De statuten voorzien in een systeem van zogenaamde “coöptatie”: de leden worden door de RvC zelf benoemd. Ondanks dat één van de leden op bindende voordracht van het bestuur wordt benoemd, dient die benoeming plaats te vinden door de RvC (op dat moment bestaande uit het lid van B&W).

Helaas heeft geen van de leden van B&W aangegeven bereid te zijn om in de RvC plaats te nemen. Het voorstel van het bestuur is dan ook dat de notaris gaat onderzoeken of er toch een RvC opgericht kan worden zonder een lid van B&W. De vergadering gaat hiermee akkoord.



8. Snelheidsdisplays

Deze zijn besteld en de planning is dat deze rondom januari/februari geleverd worden.

9. Project Prisma Energiepositief

Het parkbeheer heeft onlangs alle bedrijven op het park hierover een mail verzonden. Tot op heden hebben alleen het bedrijf Cemex Trescon en het bedrijvencomplex Omega Park hierop positief gereageerd. De aanwezige leden geven aan zij hier geen behoefte aan hebben omdat zij vinden dat hun onroerend goed zeer modern is en daarom goed voorbereid is op de toekomst. Het parkbeheer zal dit melden bij de gemeente en doordat er te weinig animo is zal dit project hoogst waarschijnlijk geen doorgang vinden.

10. Nieuwe ontwikkelingen

Bram's Gourmet (gestapelde 20ft- en 40ft zeecontainers omgebouwd tot minirestaurant met voornamelijk frites) gaat zich op korte termijn vestigen op het horecacluster.

Twins Investment heeft plannen om nog een bedrijfsverzamelcomplex te ontwikkelen tegenover McDonald's.

Misi (biedt een totaaloplossing voor orderverwerking voor alle non-food artikelen en lang houdbare foodartikelen) gaat 7.500 m2 huren in het pand waar ook Total Exotics is gevestigd.

11. Rondvraag

Vanuit het parkbeheer komt de vraag of er behoefte is voor collectieve gladheidsbestrijding. De aanwezige leden laten weten dat die er is. Parkbeheer zal daarom in combinatie met WDP (zij hebben meerdere panden op het park in eigendom) kijken of er een interessante aanbieding gedaan kan worden aan alle bedrijven op het park.

De heer F. van den Berg laat weten dat de rijbaan van de Prismalaan West regelmatig wordt geblokkeerd door vrachtwagens welke bij het pand van HelloFresh moeten zijn. In de praktijk blijkt namelijk dat de slagbomen op het eigen terrein te dicht op de rijbaan staan waardoor de achterzijden van de vrachtwagens teveel uitsteken. De voorzitter laat weten dat zij dit in een eerder stadium al hebben aangegeven bij de gemeente. De gemeente heeft als reactie gegeven dat het geheel conform de vergunning is aangelegd. Dit betekent feitelijk dat er niets aan gedaan gaat worden. Desondanks zal het parkbeheer dit nogmaals melden bij HelloFresh en de gemeente.

12. Sluiting

De voorzitter bedankt verder een ieder voor zijn aanwezigheid en inbreng en sluit de vergadering.